# CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA Arq. LYDA XIMENA RODRGUEZ ACEVEDO

El suscrito **CURADOR URBANO No. 1 DE BUCARAMANGA**, en uso de las facultades que le confiere el Decreto No. 0284 de 2017,

Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga", 2014-2027 y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, expide:

## CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA Nº 0058-19

Ficha Normativa Sector 10

DATO	S GENERALE	S	Ubicación Ficha Normativa				
NUMERO PREDIAL:	01-07-0181-0018-000						
SOLICITANTE:	LUISFELIPE F	LOREZ DELGADO					
DIRECCIÓN:	CALLE	3 Nº 10-11		orcoroma	C2G H C2		
COMUNA:	3 SAN FRANCISCO		Cille	A CANAL TO THE STATE OF THE STA	ABE		
BARRIO:	SAN RAFAEL		THE STATE OF THE S	Asc2			
ESTRATO		2		San R	afael		
TIPO DE EDIFICACIÓN	Material	Antigua			ETTE		
ACTUAL	Nº Pisos	1		1 To 1			
CONSTRUCCIONES	Colindancia	Nº Pisos Voladizo	The state of the s				
VECINAS	Norte			THE THE PARTY OF T			
	Sur						
	Oriente	1					
	Occidente	1		C3A			
ZONA NORMATIVA	10 Atr	ibutos del Predio		Ins Educativa			
Área del Predio/s	130	m2		CIUD ONION			
Frente del predio/s	7,00	ml					
Sujeto a compensación por	۸	PLICA		SEL CHILLIC	3		
Esp Pub Art 192	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,		William To	Parque HIII	The father of the same of the		
Área de Actividad	011	R-4		The Paris of the P	灵里 国 \ 】		
Zona Geoeconómica	Cód	24		DIO	NO		
Urbana (ZGU)	(\$*m2)	45000	_	BIC	NO		
Clasificación del		Urbano		fluencia de BIC	NO		
Tratamiento Urba	ınístico:	TRA-1	Utilid	ad Pública	NO		
Zonificación de Restri Ocupación		ZONA 13	Amenaza y Riesgos		Amenaza Sismica Territorio Municipal		
	(V		CTIVIDAD Y USOS D				
		Categorías De U	so Y Unidades De Uso	Permitidas			
		Principal	Vivienda				
COMERCI	0	Complementario	1,2,3,4,5				
		Restringido					
		Principal		14,15,16,20,22,25,28,			
SERVICIO	S	Complementario	15,16,17,18,20,21,24,27,31,33,36,37,48,49				
		Restringido		70			
DOTACION	<b>A</b> I	Principal		79			
DOTACION	AL	Complementario	53.54.55.56.57.58.61.62.63.64.65.66.68.69.70.71.72.73.77.78.80.81.84				
		Principal	96,97,98,102,107,110,118,122				
INDUSTRIA	AI.	Complementario	99,103,112,115,117,119				
1112001111	INDUSTRIAL		11, 11, 11, 11, 11, 11, 11, 11, 11, 11,				
		sí como servicios de alto	impacto-prostitución y ac	tividades afines debe traer la vi	nciar un proyecto con usos con abilidad de uso expedida por la		
EDI	FICABILIDAD	secretaria de plan	eación del municipio de Bu	o Cratamiento de Mejoramient	o Integral VIS v VID		
	I	2	Nº de Pisos	•	Área Min (m2)		
Sector Subsector:		2-A	De 1 a 2 Pisos	Lado Min (m) 2,00	6,00		
Frente:		<40mts	De 1 a 2 Pisos De 3 Pisos	3,00	9,00		
Índice de Ocupación:		0,70	Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4		,		
Índice de Ocupación:		2,10	Alsiamiento ripoto		imiento		
Altura Máxima Permitida:		3	Nº de Pisos	Posterior	Lateral		
Tipología Edificatoria		Continua	De 1 a 2 Pisos	3,50	3,00		
	Edificatoria Co		De 3 Pisos	3,50	3,00		
Nº de Pisos	_	niento Posterior	De 4 Pisos	4,00	3,00		
De 1 a 3 Pisos	1	3,50	De 5 a 6 Pisos	5,00	3,00		
4 Pisos	1	4,00	De 7 a 8 Pisos	6,00	4,00		
De 5 a 6 Pisos		5,00	De 9 a 10 Pisos	7,00	4,00		
Antejardín:	Si	in Antejardin	De 11 a 12 Pisos	8,00	5,00		
Retroceso Frontal:		area y altura (Art 254)	D 40 5:	0.00	·		
Aislamiento Frontal		altura (Art 290)	De 13 a mas Pisos	9,00	6,00		
Voladizo		Ver pag. 4	Parqueaderos:	Según U	so y estrato		

### CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

### Arg. LYDA XIMENA RODRGUEZ ACEVEDO

#### **NORMAS DE INTERES GENERAL - P.O.T**

- ARITICULO 285° Toda edificación
- ARTICULO 284° Los equipos para edificaciones e instalaciones especiales. Serán considerados como parte integrante de las edificaciones a las cuales prestan sus servicios consecuencia deben cumplir con sus características de volumetría, aislamientos (frontales, laterales, posteriores y entre edificaciones) y retrocesos, sin perjuicio del cumplimient de las demás normas específicas y normas técnicas colombinas vigentes relativas a sus condiciones, ubicación y funcionamiento,
- ARTICULO 165° En predios esquineros, la rampa de acceso al sótano o semisótano deberá localizarse sobre la vía secundaria y al fondo del predio con respecto a la vía principal
- Como lo establece el presente Plan de Ordenamiento Territorial, para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los andenes de las vías urbanas del municipio y en todos los proyectos de urbanización y construcción, se deben tener en cuenta además de las disposiciones contenidas en el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga (MEPB), Cuadro 17 v 18
- ARTICULO 268° Las rampas vehiculares s de acceso a las edificaciones, deben dar cumplimiento a los siguientes parámetros de diseño:
- Estar ubicadas dentro del paramento de construcción, incluyendo aquellos casos en los que se construyan sótanos y/o semisótanos.
- Tener un ancho libre mínimo de cinco metros (5 m) y máximo de siete metros (7 m).
- Pendiente máxima del dieciocho por ciento (18%).
- Para acceder a sótanos, semisótanos, o placas hasta un metro con cuarenta centímetros (1.40 m) por encima o por debajo del nivel del andén, las rampas vehiculares pueder localizarse dentro del paramento en las áreas de aislamiento lateral (aplicable para tipología aislada) y/o posterior, sin superar un metro con cuarenta centímetros (1.40 m) por encima del nivel del terreno. En ningún caso pueden construirse cubiertas o cubrirse el área de aislamiento lateral y/o posterior.
- En sectores sin antejardín el inicio de la rampa debe retrocederse mínimo un metro (1.00 m) hacia el interior del paramento de construcción.
- f. A partir de la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, los accesos y salidas vehiculares de todas las nuevas edificaciones o todas aquellas que sean modificadas, ampliadas, reconocidas y/o licenciadas deben instalar y mantener en funcionamiento un sistema visual y auditivo de alertas que advierta a los peatones que circulan por los andenes colindantes la salida o entrada de vehículos. Estos sistemas deben estar asociados a la apertura de las puertas de acceso vehicular e indicar con una luz roja intermite cuando la puerta este abierta, acompañado de una alarma sonora que no puede sobrepasar los cincuenta decibeles (50 db) como ruido de emisión. Estas alertas sonoras se deber
- apaqar en el horario comprendido entre las siete de la noche (7:00 pm) y las siete de la mañana (7:00 am), dejando en funcionamiento el sistema visual de alerta.

  6. ARTICULO 274° La altura máxima de una edificación. Es el número máximo de pisos permitidos en una construcción, contabilizados según lo establece el Artículo 277° "Nivel cero (N: 0.00)" para la contabilización de alturas del Nuevo Plan P.O.T, en cada uno de los frentes del predio a partir del nivel del andén adyacente y hasta el nivel superior de la erta del último piso. Los mezzanines y/o altillos se contabilizan como piso útil.

  ARTICULO 281° Culatas. Se define culata como el muro o los muros sin vista de una edificación que colindan lateral o posteriormente con propiedades vecinas, dor
- niten vanos de ningún tipo.

  ARTICULO 295° .Retiro de construcción en esquina, con ochava, chaflán o similar. Toda edificación en esquina, que no requiera antejardín, y cuyo andén sea igual o ir
- tres metros con sesenta centímetros (3.60m) debe cumplir con un retiro de construcción en forma de ochava, chaflán o similar.

  9. El radio mínimo para la aplicación del retiro de construcción en la esquina, en áreas de actividad residencial es de tres metros (3.00 m) y en otras áreas de actividametros (5.00 m). Toda forma geométrica diferente a ochava o chaflán debe quedar inscrita dentro de los radios antes determinados.
- 10. ARTICULO 358°. Cuota mínima de parqueo asociada a los usos. Esta cuota se establece a partir del área generadora teniendo en cuenta que la norma urbanística determina la: de cupos de parqueo que deben proveerse en cada proyecto objeto de licencia, así como sus dimensiones mínima: Parágrafo 3. En los casos en que existan predios pertenecientes a urbanizaciones con uso de vivienda que cumplieron con sus cupos de parqueo en áreas comunes para parqueo e encuentren rodeados por vías peatonales que no permiten el acceso de vehículos al predio y que pretendan ampliar, modificar o subdividir su área construida cumpliendo cor las normas definidas en la Ficha Normativa, podrán obtener su licencia de construcción sin que se haga exigible el cumplimiento del cupo de parqueo asociado al uso.

Parágrafo 4. Sin perjuicio de lo establecido en las demás normas vigentes, el requisito de cupos de parqueo exigidos para los diferentes usos debe cumplirse mediante su pago a Fondo Compensatorio por cupo de Parqueo o aquel que se destine para tal efecto, o mediante gestión asociada, cuando:

- Se trate de solicitudes de licencia de adecuación y no se planteen los cupos dentro de la edificación existente
- 2. Existan predios con usos diferentes a vivienda que no cuenten con acceso vehicular por estar rodeados de vías peatonales en las que no se permite la circulación restringida vehículos

Parágrafo 5. Todos los predios ubicados sobre vías peatonales que permiten la circulación restringida de vehículos o sobre vías vehiculares con algún tipo de restricción, incluidas la vías exclusivas del sistema integrado de transporte masivo, deben cumplir con la cuota mínima de estacionamientos dentro del paramento de construcción del predio. En estos caso: leben solicitar ante la autoridad de tránsito el permiso correspondiente para el ingreso de los vehículos a los parqueaderos de los predios.

- 11. ARTICULO 111° NUMERAL 5 La altura mínima de los sardineles deberá ser de quince centímetros (15cm), la altura del sardinel se igualara a la de calzada para los accesos culares a los predios o construcciones y en las esquinas para permitir accesibilidad de los discapacitados. La pendiente del sardinel será igual a la pendiente de la calzada
- 12. La pendiente longitudinal del andén debe ser igual a la de la calzada y deberá tener una pendiente transversal hacia la calzada en el rango entre el 1 y el 5 % la superficie de lo: debe ser continua, no se permite gradas o resaltos.
- 13. Todo proyecto según la norma NSR-10 de 2010 debe presentar estudio de suelos desde en un piso en adelante
- 14. Tener en cuenta los aislamientos de redes de energía eléctrica de alta, media y baja tensión, que afecten el predio, de acuerdo al Reglamento Técnico de Instalaciones Elétrica: (RETIE), establecido en la Resolución NO. 181294 del 6 de agosto de 2008 del Ministerio de Minas y Energía.
- 15.Resolución 1294 de 2009 "Por medio de la cual se adopta el manual de normas tecnicas para el control de erosión y para la realización de estudios geológicos, geotecnicos nidrologicos en área de jurisdicción de la CDMB"
- 16. Resolucción 1273 de 2011 "Por la cual se reglamenta el desarrollo de obras de movimientos de Tierra" CDMB.
- 17. ARTICULO 226º Zonificación de restricciones a la ocupación. Todos los predios deben cumplir con las condiciones de manejo, estudios técnicos específicos y demás condicionantes a la ocupación establecidas en las fichas técnicas de la Zonificación de restricciones a la ocupación que forman parte del articulado del presente Plan de Ordenamiento Territorial, las planchas 6 de las fichas de cada sector normativo y el plano U-9 Zonificación de restricciones a la ocupación. Parágrafo 4. Para el desarrollo de un predio se debe cumplir con las condiciones de manejo consignadas en la respectiva ficha técnica según la zona a la que pertenezca. Si un predio se encuentra localizado dentro de más de una zona con restricciones a la ocupación, se debe cumplir con las exigencias sobre estudios técnicos, acciones de prevención, mitigación y control, y demás condicionantes de la zona de mayor restricción. Para el caso de la edificabilidad se deben respetar en cada predio los índices y las alturas establecidas en las fichas primando las limitaciones a la ocupación y edificabilidad según la zona o zonas de restricciones a la ocupación que le Parágrafo 5. Las limitaciones de la Zonificación de restricciones a la ocupación priman sobre todas las demás normas urbanísticas, en especial las referentes a trata ctividad, régimen de usos del suelo, edificabilidad, entre otras.
- 18. ARTICULO 322º Condiciones minimas de iluminación y ventilación. En las edificaciones destinadas al uso residencial, independiente del sector donde se localicen y de la tipología edificatoria, todos los espacios habitables, como áreas sociales, baños, cocinas y alcobas, deben ventilarse e iluminarse naturalmente a través de la fachada o por medio de patios o vacíos. Las áreas de servicio como garajes, cuartos técnicos y depósitos podrán iluminarse artificialmente y ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicio or ductos o buitrones, o por medios mecánicos. Parágrafo 1. Los aislamientos y dimensiones de vacíos y patios deben cumplir con lo establecido en la presente norma. Parágrafo 2. Además de las normas aquí establecidas, en el trámite de licencias, los Curadores Urbanos deben garantizar el cumplimiento de las normas relacionadas con habitabilidad
- 19. ARTICULO 272º Cuando un proyecto de construcción proponga patios o vacíos interiores se debe cumplir con los siguie
- 1. Para edificaciones con alturas entre uno (1) y tres (3) pisos, el lado menor del patio debe ser mínimo de tres metros (3.00 m) y el área del patio debe ser mayor o igual a nuev netros cuadrados (9.00 m²)
- 2. Para edificaciones con alturas iguales o mayores a cuatro (4) pisos y hasta seis (6) pisos: el lado menor del patio debe ser mínimo de tres metros (3.00 m) y el área del patio deb er mayor o igual a doce metros cuadrados (12.00 m²).
- 3. Para edificaciones con alturas mayores a seis (6) pisos: el lado menor del patio debe ser mínimo de cuatro metros (4.00 m) y el área del patio debe ser mayor o igual a dieciséis metros cuadrados (16.00 m²).

Parágrafo 1. Las dimensiones antes establecidas deben mantenerse desde el primer piso hasta la cubierta de la edificación

Parágrafo 2. Cuando las dimensiones y/o áreas de los vacíos sean menores a las aquí establecidas, se contabilizan como buitrones y por ende como área construida. En éstos caso: solo se permiten ventanas a partir de un metro con ochenta centímetros (1.80 m) del nivel de acabado de piso, es decir ventanas altas.

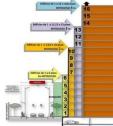
ARTICULO 290° Literal 3. Aislamiento o retroceso frontal. Distancia libre de construcciones y cerramientos, tratada como zona dura arborizada, de

propiedad privada, comprendida entre la fachada frontal y el lindero del predio contra el espacio público o andén. En áreas de actividad residencial está zona puede ser tratada como zona verde empradrizada.

Los aislamientos o retrocesos frontales se aplican según la altura de las edificaciones en dimensiones de dos (2.00 m), tres (3.00 m), o cuatro (4.00 m) entre el antejardín y el paramento de construcción, distancia que debe conservarse desde el primero hasta el último piso, tal como aparece en el

No obstante lo anterior, para los predios ubicadas en la zona centro y el eje de la Carrera 27 entre la Avenida Quebrada Seca y la Calle 67, tal como se elimita en el siguiente gráfico, el retroceso frontal debe ser de cuatro metros (4.00 m) independiente de la altura de las edificaciones.

ARTICULO 254º En los casos de edificaciones de diez (10) a veinte (20) pisos (incluidos aquellos destinados a parqueaderos), grandes superficies comerciales (almacenes de grandes superficies, supermercados y centro comerciales, en predios de más de mil quinientos metros cuadrados (1.500 m2) y equipamientos de escala zonal y metropolitana, además del antejardín normativo debe dejarse en toda la longitud del paramento un retroceso frontal de dos metros (2 m) y para edificaciones mayores a veinte (20) pisos el retroceso frontal será de cuatro metros (4 m).



# CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA Arq. LYDA XIMENA RODRGUEZ ACEVEDO

				1. PA	RQUEADER	os			
Cuadro N		•	rqueos para el o por cada # d				upo m	nínimo de	OBSERVACIONES PARA CUPOS DE PARQUEO SEGÚN USO Y ACTIVIDAD
Uso	Categoría	Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estr	ato 5	Estrato 6	VIVIENDA.
	Residentes (R)	1x7 viv	1x5 viv	1x3 viv	1x1 viv	1.5x	(1 viv	2x1 viv	Los cupos de parqueo para motos
VIVIENDA	Visitantes (V)	1x12 viv	1x12 viv	1x8 viv	1x6 viv	1x5	ō viv	1x4 viv	deben calcularse a partir del número de cupos de parqueo de vehículos para
VIVIENDA Motocicletas (M) 3x7 R		3x5 R	3x3 R	3x3 V	1x5 V	1x5 V	visitantes.		
	Bicicletas (B)	1x12 viv	1x12 viv	1x8 viv			viv 1x4 viv		Los 1.5 cupos por unidad de vivienda estrato cinco (5) se calculan para la
CUADR			CUPOS DE PA ELACIÓN CON				COME	RCIO Y	totalidad de las viviendas del proyecto, de modo que algunas pueden contar
	USO	IOIOO EN RE	N° UNIDADES		P.P – V	11/1	F	P.P - V	con dos unidades de parqueo y otras
			DE USO*	EST	RATOS 1,2,	3	EST	RATOS 4,5,6	con una. Ejemplo para diez (10) unidades de vivienda se deben proveer
COMERCIO			1.0	11/440			43/70		en total quince (15) cupos de parqueo
Uso domes Comercio d			1, 2 3, 4, 5	1X110 n		1X70			para residentes o propietarios de los inmuebles.
					1X90 m2		1X50 m2 1X50 m2		
	servicios a lo	s veniculos		1X90 m2					
Comercio d			9	1X90 m2			1X50		COMERCIO SERVICIOS  DOTACIONAL
Al por mayo	umo personal		10, 11 12	1X80 m2			1X50 1X50		DOTAGIONAL
Grandes su	•		13	1X80 m2			1X50		
SERVICIOS			10	17.00 111	_		17.00		
Parqueader	0		14	N/A	IN/A		N/A		Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de parqueaderos para
			15,16, 17,18	1X90 m	2		1X50	m2	motocicletas y bicicletas, que resulta de proveer como mínimo un (1) cupo de
Cafeterias,	restaurantes		19	1X90 m	1X90 m2		1X40	m2	estacionamiento para moto y un (1)
Otras ad	tividades de s	ervicios	20, 21, 22, 23 24	,	1X100 m2		1X50 m2		estacionamiento para bicicleta, por cada cinco (5) cupos de parqueo de vehículos
Servicios veterinarios		25, 26	1X80 m	1X80 m2		1X50 m2		(automóviles o camionetas). Para estos cupos también rigen las aproximaciones	
						1X50 m2		establecidas en el Artículo 358º "Cuota mínima de parqueo asociada a los usos"	
Actividades	Actividades de agencias de viajes		27		1X100 m2				del presente plan. (Servicios,
Alojamiento	y hoteles (NT	SH 006)**	28, 29	Ver el parágrafo 1 del pres 1X100 m2		_		dotacional,) En unidades de uso de escalas zonal y metropolitana, adicional	
, , ,		30 31, 32, 33, 3	4	_		1X70 m2		a las cuotas establecidas según el uso, debe proveerse un (1) parqueadero para	
Entretenimi	ento		35	1790 1117	1/1/90 111/2		1X50 m2		cargue y descargue por cada
Correo y te	lecomunicacio	ones	36, 37, 38, 39		1X90 m2 N/A		1X50	m2	cuatrocientos metros cuadrados (400 m2) de área generadora de
Mantaninia			40	N/A			N/A		parqueaderos.(servicios dotacional) * Para la descripción de unidades de uso
vehículos p	Mantenimiento y reparación de vehículos partes piezas y maquinaria y equipo pesado		41, 42	1X90 m2	1X90 m2		1X50 m2 consultar los cuadros anexo 3. * ** Cuando las unidades		consultar los cuadros anexos N° 1, 2 y 3. * ** Cuando las unidades de uso del grupo Alojamiento y Hoteles tengan
	izados, profes cnicos (oficina	•	43, 44, 45, 46 47	,	1X100 m2		1	X70 m2	salones de reuniones, conferencias y/o eventos, se debe proveer adicionalmente un cupo de parqueo por cada diez
Intern	nediación finar	nciera	48, 49.	1X100 n	n2		1X60	m2	metros cuadrados (10 m2) construidos de estos usos o áreas. Cuando se
Activida	ides de esparc	les de esparcimiento 50, 51 1X100 m2			1X60	m2	licencien locales o espacios con "uso" comercio y/o servicios, y /o dotacional		
Servicios d	Servicios de impacto urbano		52	1X70 m2		1X60 m2		debe quedar establecido en la licencia	
			CUPOS DE PA	ARQUEOS	PARA EL U	SO D	OTAC	IONAL	de construcción el "grupo de uso y escala" a partir de los cuales se calculan
	NTOS COLEC	TIVOS	53, 54, 55, 5	61.					los cupos de parqueo exigidos para dichas áreas. Las unidades de uso o los
Educación			57	1X17011			1X110		usos específicos que pueden
Servicios d			58, 59, 60	1X100 n			1X90 m2		desarrollarse en las áreas para comercio y/o servicios, estarán determinados por
	ervicios social		61, 62, 63, 64	·	1X180 m2		1)	K140 m2	el número de parqueos que se provean y el área de la cuota mínima de parqueo
	des de esparc vidades cultur	•	65, 66, 67						exigida según el área generadora determinada en este Cuadro. Las
Centros de	culto		68, 69, 70	1X130 n	1X130 m2		1X100 m2		unidades de uso de escala "LOCAL A"
1EQUIPAMI	ENTO DEPOR	TIVOS Y RE	CREATIVOS						deben proveer un cupo de parqueo si su área supera los cincuenta metros
Actividades	deportivas		71, 72, 73, 74	1X130 n	n2		1X100	) m2	cuadrados (50 m2) de área generadora.
SERVICIOS	URBANOS BA	ÁSICOS	75 70 77 70						
Serv	icio a la comu	nidad	75, 76, 77, 78 79, 80, 81, 82		1X140 m2		1	K100 m2	
Υ			70,00,01,02						

## CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA Arq. LYDA XIMENA RODRGUEZ ACEVEDO

Abastecimiento de alimentos	83, 84	1X140 m2	1X100 m2	INDUSTRIAL
Actividades funerarias y pompas fúnebres	85, 87	1X160 m2	1X130 m2	Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de parqueaderos para motocicletas y bicicletas, que resulta de proveer como mínimo un (1) cupo de
Transporte	88, 89	1X140 m2	estacionamiento para moto y un (1) estacionamiento para bicicleta, por cada cinco (5) cupos de parqueo de vehículos	
Eliminación de desperdicios y aguas residuales, saneamiento y actividades similares	90	1X190 m2	1X140 m2	(automóviles o camionetas sumando P.P + V). Para estos cupos también rigen las aproximaciones establecidas en el
Suministro de electricidad, gas, agua, comunicaciones y demás servicios	91, 92, 93	1X180 m2	1X140 m2	Artículo 358º "Cuota mínima de parqueo
Otras actividades empresariales	94, 95	1X90 m2	1X70 m2	asociada a los usos" del presente plan.
CUADRO N° 77. EXIGENCIAS DE CU	POS DE PARQUI	EO PARA USO I	NDUSTRIAL	Por lo menos la mitad de los cupos de parqueo privados deben tener las
	ESCALA	P.P	V	dimensiones establecidas para parqueo
INDUSTRIA TRANSFORMADORA	Local A	1X100 m2	N/A	de cargue y descargue: Ancho: Tres
	Local	1X100 m2	1X250 m2	metros con cincuenta (3.50 m) y largo:
	Zonal	1X150 m2	1X300 m2	siete metros (7.00 m).
	Metropolitana	1X300 m2	1X500 m2	·

ata uso de vivienda. Teniendo en quenta los critorios establecidos en este Plan de Ordo

**Artículo 361. Cuotas de parqueo pata uso de vivienda.** Teniendo en cuenta los criterios establecidos en este Plan de Ordenamiento Territorial, se adopta el cuadro denominado "cuota mínima de parqueo"

ARTICULOS POT SEGUNDA GENERACION

- a) Los predios en sectores desarrollados clasificados como estratos1 o 2, en donde se solicite licencia de construcción VIP:

  En predio individual no requerirá la provisión de cupos de parqueos. En caso de proponerse, los mismos deben ubicarse dentro del paramento sin ocupar área de antejardín.

  En proceso de urbanizaciones o agrupaciones, las áreas resultantes de la exigencia de cupos de parqueo permanentes o de residentes, para visitantes, motocicletas y bicicletas deben manejarse como bienes comunes.
- b) Los predios en sectores desarrollados clasificados como estratos1 o 2, en donde se solicite licencia de construcción VIS: En predio individual requerirá la provisión de cupos de parqueos para residentes que deben estar dentro del paramento sin ocupar área

de antejardín. En caso de proponerse, los mismos deben ubicarse dentro del paramento sin ocupar área de antejardín.

c) En los procesos de legalización de barrios o proyectos de mejoramiento integral, la Secretaria de Planeación definirá la norma particular sobre la exigencia de cupos de parqueo

Artículo 362°. Cuotas de parqueo para usos distintos a vivienda. Las cuotas de parqueaderos privados para propietarios y/o empleados (P.P) y para visitantes (V) que deben cumplir las edificaciones que se destinen a usos distintos al de vivienda, será el resultado de tomar como dividendo el área generadora de parqueaderos del proyecto, y como divisor el valor que se asigna en las siguientes tablas para los distintos usos en la proporción y condiciones establecidas en el presente Plan. Adicionalmente debe cumplirse con las cuotas de parqueos para motocicletas, bicicletas, vehículos de cargue y descargue y personas con movilidad reducida aplicando lo previsto en este artículo.

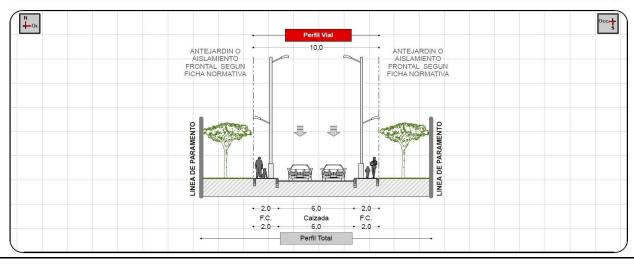
VOLADIZOS Artículo 261. Dimensiones máximas del Voladizo. (m)						
Perfil vial peatonal PVP / Perfil Vial Vehicular PVV	Predios con o	sin Antejardín	Voladizo adicional (VAD) para Predios con Retroceso Frontal RF			
	Con	Sin *	RF (m)	VAD (m)		
PVP ≤ a 9.00 metros	No	No	2.00	0.40		
PVP > a 9.00 metros	0,60	No	3.00	0.80		
PVV ≤ a 9.60 metros	0,60	No	4.00	1.20		
PVV > a 9.60 metros y < a 16.00 metros	1,00	0,60	* Los voladizos se permiten en zonas co perfiles viales mayores a 9.60 m y con ande			
PVV ≥ a 16.00 metros y < a 21.00 metros	1,20	0,80				
PVV ≥ a 21.00 metros	1,50	1,00	mayores o iguales a 2.60 m			

- a) Las áreas de los voladizos se contabilizan para el cálculo del índice de construcción.
- b) El voladizo proyectado sobre antejardín o andén, no se contabiliza para el cálculo del índice de ocupación.
- c) No se permiten voladizos en predios sin antejardín cuyo andén tenga una dimensión total menor a dos metros con sesenta centímetros (2.60 m).
- d) Si existe retroceso frontal entre el lindero del predio y la línea de paramento se pueden tener voladizos mayores al establecido según el perfil vial, o voladizo adicional según lo contemplado en la tabla anterior.
- e) Las edificaciones en altura con voladizos mayores a los aquí establecidos, construidos y aprobados antes de la vigencia de la presente reglamentación y que proyecten ampliaciones en altura, podrán continuar aplicando la dimensión del voladizo existente, siempre y cuando cuenten con la licencia de construcción y los planos aprobados en donde conste dicha dimensión.

## CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA Arg. LYDA XIMENA RODRGUEZ ACEVEDO

PERFIL ACTUAL EN SITIO CALLE 3 № 10-11			Antejardin	Franja Circulación(F.C.)	Calzada				
		I Occidente I		0,00	1,52	5,09			
		Oriente	0,00	1,49	4,97				
	PERFIL VIAL (Articulo 108)								
	IDENTIFI	CACIÓN			ELEMENTOS				
Via	IDENTIFI Tipo perfil	-	Perfil Vial (m)	Antejardin	ELEMENTOS Franja Circulación (F.C.)	Calzada			
Via Calle 3		-	Perfil Vial (m) 10,00	Antejardin Sin antejardin	1	Calzada 6,00			

## PERFIL - 10.00 mts - Tipo A



Sobre la Calle 3 el paramento de construcción debe estar a 5,00 metros del eje de la vía que es el centro de la actual calzada, <u>debe</u> <u>retroceder al Oriente 1,03mts y al Occidente 0,94mts a fin de cumplir con el espacio publico exigido</u>; Parágrafo. En el evento que en las fichas normativas de perfiles viales y antejardines y/o retrocesos frontales, la dimensión del perfil total normativo sea menor que la distancia existente, debe conservarse el ancho actual y se deben realizar los ajustes a las franjas funcionales del espacio público y/o antejardines y/o retrocesos frontales, que garanticen la continuidad y el adecuado empalme con lo existente, según lo establecido en este Plan de Ordenamiento Territorial.

6. ZONIFICACION DE RESRTICCION A LA OCUPACION					
guación 2 de los Escarpes.					
corresponden a arenas gravo-arcillosas, cementadas generalmente por óxidos de hierro sobre mantos gravosos y algo					
os en masa					
ÁREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS.					
Urbano					
Según lo definido por las fichas normativas. En los estudios técnicos específicos que se estén elaborando o se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas normativas*.					
Estudios de estabilidad de taludes (alcance y metodología del capítulo H.5 de la NSR-10) que deben formar parte de los estudios de suelos que se presentan para solicitudes de licencias urbanísticas, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. No se permite construcciones mayores a tres (3) pisos por las condiciones de grietas cosismicas que se han evidenciado en la zona					
Obras de estabilización local para prevenir aumento en la criticidad, que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental y/o las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas.					
Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.					
Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo cor la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.					

Este concepto de norma urbana no autoriza la ejecución de obras de infraestructuras o de construcción, ni la delimitación del espacio público y privados

sector de esta zona o los demás estudios que se realicen.

Este concepto emitido no tienen carácter vinculante, "Los conceptos desempeñan una función orientadora y didáctica que debe realizar la autoridad pública bajo el cumplimiento de los supuestos exigidos por la Constitución y las leyes. El contenido mismo del concepto, sin embargo, no comprometerá la responsabilidad de las entidades que lo emiten ni será tampoco de obligatorio cumplimiento. Se entiende, más bien, como una manera de mantener fluida la comunicación entre el pueblo y la administración para absolver de manera eficiente y de acuerdo con los principios de economía, celeridad, eficacia e imparcialidad, las dudas que puedan tener las ciudadanas y ciudadanos y el pueblo en general sobre asuntos relacionados con la administración que puedan afectarlos" (Sentencia de la Corte Constitucional C-542 del 24 de mayo de 2005)

NOTA: Ver Anexos Para descripción detallada de unidades de usos permitidas en el pag web de la Curaduria Urbana 1 de Bucaramanga en el link: http://www.curaduria1bucaramanga.com/cdigos-uso-de-suelos

FECHA DE EXPEDICION: 04 de Abril de 2019 VIGENTE HASTA: 04 de Abril de 2020 ARQ. LYDA XIMENA RODRGIUEZ ACEVEDO CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA